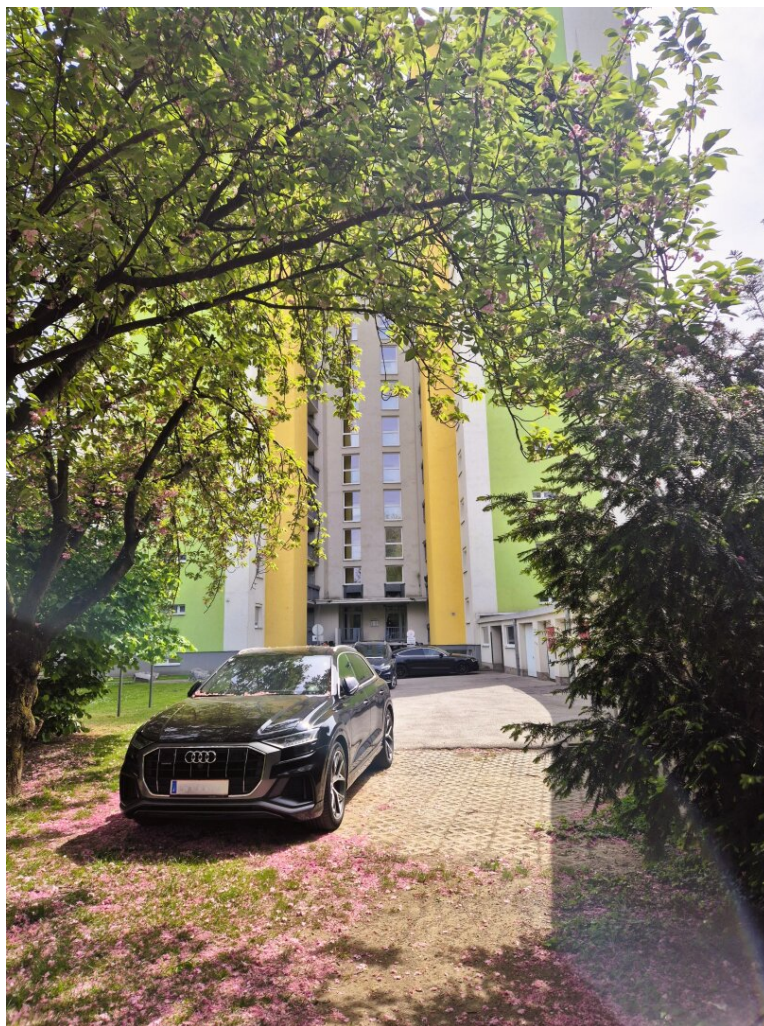


Perfekt aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit Garage zu verkaufen!



Objektnummer: 8176/192

Eine Immobilie von SK REAL Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karlauergürtel
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8020 Graz,05.Bez.:Gries
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	218.000,00 €
Betriebskosten:	231,62 €
Heizkosten:	165,28 €
USt.:	56,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

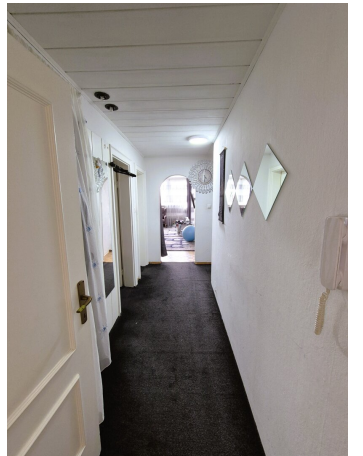
Julia Spasova

SK REAL Immobilien
Korngasse 14
8020 Graz

T +436765370923

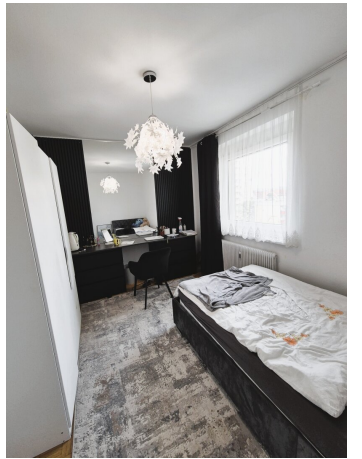
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





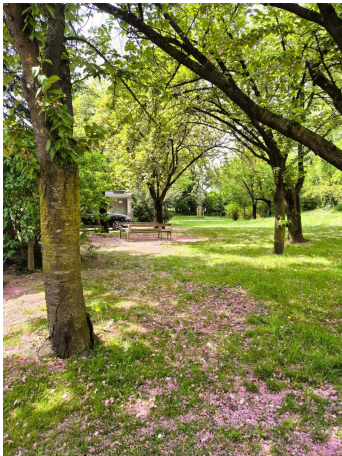


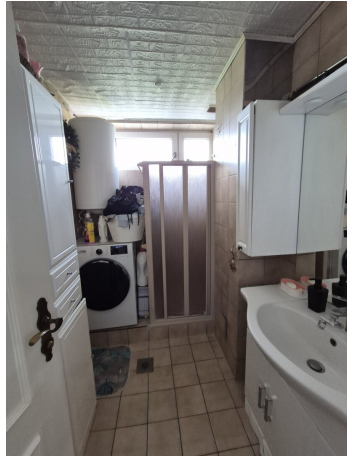














Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung am Karlauergürtel.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und ist bequem mit zwei Liften erreichbar.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- 3 getrennt begehbare Zimmer
- Küche
- Vorraum
- Abstellraum
- Badezimmer
- WC
- verglaste Loggia
- zusätzliche Wirtschaftsloggia mit Zugang zur Wohnung
- Kellerabteil
- Garage

Zusätzlich stehen den Bewohnern und Besuchern ausreichend allgemeine Parkplätze zur Verfügung. Im Haus befinden sich außerdem eine allgemeine Waschküche sowie ein Trockenraum.

Die monatlichen Kosten für die Wohnung betragen derzeit insgesamt 680,- und setzen sich wie folgt zusammen:

- Rücklage: 79,94 €
- Verwaltungskosten: 34,80 €
- Betriebskosten: 221,00 €
- Heizkosten (Fernwärme): derzeit 198,00 €
- Rate für offenes Sanierungsdarlehen: 146,56 € monatlich

Die monatliche Vorschreibung für die Garage beträgt zusätzlich **41 €**

Vor dem Eingang des Hauses befindet sich eine Rampe, wodurch ein barrierefreier Zugang zur Wohnanlage möglich ist.

Ein allgemeiner Park mit Spielplatz befindet sich nur ca. 50 Meter vom Haus entfernt und bietet viel Platz und Spaß für Kinder.

Der Preis versteht sich für Wohnung inklusive Garage und ist **Verhandlungsbasis**.

Gerne stehe ich Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraumes zur Verfügung- kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder Besichtigung unter **j.spasova@sk-real.at** oder **0676/5370923**- ich freue mich, Sie bei Ihrem Vorhaben bestmöglich zu unterstützen.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer bzw. Verkäufer gegeben wurden. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Dieses Exposé bildet eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notarielle Kaufvertrag.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.